



ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG	ZAHLE DER VOLLGESCHOESSE	WA	II
GRUNDSTUECKSNUMMER	GESAMTFLAECHE	0,4	0,6
BAUWEISE	BEDECKUNG	0	SD, WD, PU

PLANZEICHEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WA Allgemeines Wohngebiet

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

z.B. 0,4 Geschosflächenzahl
z.B. 0,4 Grundflächenzahl
II Zahl der Vollgeschosse

BAUWEISE, BAUGRENZEN

0 Offene Bauweise
A Nur Einzelhäuser zulässig
SD Satteldach, Walmdach, versetztes Pultdach
- - - - - Baugrenze

VERKEHRSFLÄCHEN

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung - Befahrbarer Wohnweg

GRÜNFLÄCHEN

private Grünfläche
Schutzpflanzung

PLANUNGEN; NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT

o Anpflanzen von Bäumen
Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sowie von sonstigen Bepflanzungen

SONSTIGE PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
Maßangaben in Meter
geplante Grenze
Umgrenzung der Flächen die von der Bebauung freizuhalten sind
Begrenzung Bundesstrasse

1 Plangebiet 1 (Baufläche)

2 Plangebiet 2 (Ausgleichsfläche)

1. Aufstellungsbeschluss
Die Gemeindevertretung der Gemeinde Fuldatal hat am 06.02.2002 gemäß § 2 Abs. (1) BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 07.03.2002 ortsüblich bekannt gemacht.
Der Gemeindevorstand
Werdin
Bürgermeisterin Siegel

2. Frühzeitige Beteiligung der Bürger
Die Gemeinde Fuldatal hat die Bürger über die allgemeinen Ziele und Zwecke und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung gemäß § 3 (1) BauGB durch amtliche Bekanntmachung am 06.02.2002 frühzeitig unterrichtet und ihnen in der Zeit vom 07.02.2002 bis 07.03.2002 die Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.
Der Gemeindevorstand
Werdin
Bürgermeisterin Siegel

3. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange
Die Gemeinde Fuldatal hat die Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB mit Schreiben vom 07.02.2002 beteiligt und bis 07.03.2002 die Gelegenheit zur Äußerung gegeben.
Der Gemeindevorstand
Werdin
Bürgermeisterin Siegel

4. Entwurfsbeschluss, öffentliche Auslegung
Die Gemeindevertretung der Gemeinde Fuldatal hat am 06.02.2002 den Vorentwurf zum Bebauungsplan Nr. 26 mit der Begründung zum Entwurf sowie die öffentliche Auslegung beschlossen. Die amtliche Bekanntmachung ist am 07.02.2002 erfolgt. Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 07.02.2002 bis 07.03.2002 der jedermanns Einsicht öffentlich ausliegen.
Der Gemeindevorstand
Werdin
Bürgermeisterin Siegel

5. Satzungsbeschluss
Die Gemeindevertretung der Gemeinde Fuldatal hat nach Prüfung der vorgebrachten Anregungen und Bedenken den Bebauungsplan Nr. 26 gemäß § 10 Abs. (1) BauGB am 14.02.2002 als Satzung beschlossen.
Der Gemeindevorstand
Werdin
Bürgermeisterin Siegel

6. Schlussbekanntmachung
Der Beschluss des Bebauungsplanes Nr. 26 durch die Gemeindevertretung wurde gemäß § 18 (3) BauGB in Verbindung mit der Hauptsatzung der Gemeinde Fuldatal am 14.02.2002 ortsüblich bekannt gemacht.
Der Gemeindevorstand
Werdin
Bürgermeisterin Siegel

Übereinstimmungsvermerk

Auszug aus der Liegenschaftskarte

Maßstab 1:500
Gemeinde: Fuldatal
Merkung: Ihringhausen
Flur: 3

Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters nach dem Stand vom 23. Jan. 2003 übereinstimmen.
Hofgeismar, den 23. Jan. 2003

Der Landrat des Landkreises Kassel
- Katasteramt
Im Auftrag
Werdin
Bürgermeisterin Siegel

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch	(BauGB)
Baunutzungsverordnung	(BauNVO)
Hessische Bauordnung	(HBO)
Garagenverordnung	(GaVO)
Hessisches Naturschutzgesetz	(HENatG)
Hauptsatzung der Gemeinde Fuldatal	

In der zur Zeit der Offenlegung dieses Bebauungsplanes gültigen Fassung.

Textfestsetzungen:

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9, Abs. 1 BauGB)

- a) Allgemeines Wohngebiet WA (§ 4 BauNVO)
Ausnahmen können nach § 4 (3) BauNVO zugelassen werden,
- b) Auf den 4 Teilflächen des allgemeinen Wohngebietes sind gem. § 9, Abs. 1 (6) BauGB nur Wohngebäude mit nicht mehr als 2 Wohnungen zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 BauGB, § 16 ff BauNVO)

Art der baulichen Nutzung	Z	GRZ	GFZ	BMZ
Allgemeines Wohngebiet WA				
1 Vollgeschosß u. ein als Vollgeschosß anzurechnendes Dachgeschosß als Höchstgrenze	II	0,4	0,6	-

3. Bauweise (§ 9, Abs. 1 BauGB)

WA offene Bauweise, es sind nur Einzelhäuser zulässig (§ 22, Abs. 2 BauNVO)

4. Garagen und Stellplätze (§ 9, Abs. 1, Nr. 4 BauGB, § 12 BauNVO)

Garagen und Einstellplätze sind im gesamten räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes auf den Baugrundstücken gemäß den Bestimmungen der Hessischen Bauordnung (HBO) und der Garagenverordnung (GaVO) zulässig.

5. Von der Bebauung freizuhaltende Flächen (§ 9, Abs. 1, Nr. 2 BauGB)

An der Einmündung der Straße F in die Straße Schocketal ist die im Plan eingetragene Fläche von jeder sichtsbehindernden Bebauung, Bepflanzung und Einfriedigung freizuhalten.

6. Höhenbegrenzung der Gebäude nach § 9, Abs. 2 BauGB

Es wird eine maximale bergseitige Sockelhöhe von 0,30m festgelegt. Sie wird gemessen vom Erdgeschosßrohfußboden (OKRFE) bis zum gewachsenem Gelände.

7. Der Planbereich liegt in der Zone III B für das amtlich festgesetzte Trinkwasserschutzgebiet der Trinkwassergewinnungsanlage der Städtischen Werke AG Kassel. Die Schutzgebietsverordnung ist zu beachten.

8. Nach § 31 Hessisches Wassergesetz (HWG) in Verbindung mit § 29 der Anlagenverordnung (VAWS) sind Heizlageranlagen der Wasserbehörde des Landkreises Kassel anzuzeigen.

Zusätzlich werden gemäß § 9 BauGB folgende örtlichen Bauvorschriften erlassen:

- Dachform**
Sattel- und Pultdach mit einer maximalen Dachneigung bis zu 45° und einer maximalen Drempehöhe von 0,80 m.
Die Drempehöhe wird als senkrecht Maß zwischen OK-Rohfußboden und UK-Sparrenaufgabe gemessen. Walm- und Krüppelwalmdächer sind ebenfalls zulässig.
Anlagen zur Nutzung von Solarenergie sind zulässig.
Dachgauben sind als 30° Dachneigung zulässig.
Dachbegrünung ist zulässig.
Die Dachflächenentwässerung wird einer Zisterne zugeführt, deren Überlauf an den öffentlichen Kanal angeschlossen wird.
- Gestaltung der unbebauten Flächen**
Die unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke zwischen den Straßenbegrenzungslinien und den Gebäuden sind als landschaftsgärtnerisch gestaltete offene Vorgärten anzulegen. Bodenverlegungen sind auf das notwendige Maß zu begrenzen. Wege, Zufahrten, Stellplätze und Hofflächen sind in einer wasserdurchlässigen Bauweise herzustellen.

Grünordnerische Festsetzungen

- Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20, 25 BauGB).
 - Die nicht überbauten privaten Grünflächen sind als begrünte Freiräume in Form strukturarmer Hausgärten anzulegen. Baum und Gehölzpflanzungen sind zu mind. 80 % gemäß Artenliste nach Ziffer 1.4 auszuwählen.
 - Am westlichen, nördlichen und östlichen Rand des Geltungsbereiches ist eine rahmende Umpflanzung mit einheimischen, standortgerechten Laubbäumen vorzunehmen. Hier ist im Abstand von max. 10m ein Baum 2. Ordnung zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.
 - Am westlichen, nördlichen und östlichen Rand des Geltungsbereiches ist eine rahmende Umpflanzung mit Gehölzgruppen vorzunehmen. Hier sind Gehölzgruppen mit einer Einzelgröße von je 15 m² im ausgewachsenem Zustand mit einheimischen, standortgerechten Gehölzen zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.
Pflanzung im Verbund: je 2,5m² 1Strauch
 - Artenliste:
Bäume 1. Ordnung, wie z. B.: acer platanoides (Spitzahorn), acer pseudoplatanus (Bergahorn), tilia cordata (Winterlinde), tilia platyphyllos (Sommerlinde), juglans regia (Walnuß), quercus robur (Stieleiche)
Bäume 2. Ordnung, wie z. B.: acer campestre (Feldahorn), carpinus betulus (Hainbuche), malus sylvestris (Holzäpfel), prunus avium (Vogelkirsche), pyrus pyrastra (Wildbirne), sorbus torminalis (Eisbeere)
Sträucher und Hecken, wie z. B.: cornus sanguineum (Roter Hartriegel), crataegus monogyna (Weißdorn), ligustrum vulgare (Liguster), rosa canina (Hundsrose), sambucus nigra (Schwarzer Holunder), spiraea Sorten (Spierstrauch), cornus mas (Kornelkirsche), euonymus europaeus (Pfaffenhütchen), lonicera xylosteum (Heckenkirsche), rhamnus catharticus (Kreuzdorn), forsythia intermedia (Forsythie), deutzia Sorten (Deutzie), acer campestre (Feldahorn), fagus sylvatica (Buche), carpinus betulus (Hainbuche), ligustrum vulgare (Liguster/Rainwalde)
Qualitäts- und Größenbindung:
Bäume 1. Ordnung: Heister 2x verpflanzt, 150-200 cm
Bäume 2. Ordnung: Heister 2x verpflanzt, 100-150 cm
Sträucher: 2x verpflanzt 100-150 cm
- Der Oberboden ist vor Baubeginn in einer Stärke von mind. 30 cm abzuschleppen, ordnungsgemäß in Mieten nicht höher als 2,5m zu lagern und einer sinnvollen Folgenutzung zuzuführen.

BEBAUUNGSPLAN Nr. 26

"Im Schocketal"

GEMEINDE FULDATAL

Ingenieurbüro für Vermessungstechnik und Geoinformatik
Dipl.-Ing. Dirk Freund
Uhlstraße 10 - 34246 Vellmar
Telefon 0561 / 81 50 510, Telefax 0561 / 81 50 511
E-MAIL: DE.Vermessung@t-online.de

BEARBEITET	GEZEICHNET	MASSTAB	PLANINHALT	DATUM
Dipl.-Ing. Günter Freund	Dipl.-Ing. Dirk Freund	1:500	Entwurf	Januar 2003